

**KEPASTIAN HUKUM PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK  
AKIBAT CACAT ADMINISTRATIF**

***LEGAL CERTAINTY OF CANCELLATION OF OWNERSHIP***

***CERTIFICATE DUE TO ADMINISTRATIVE DEFECTS***

**Dedi Sugiyanto, Miftah Ulumudin Tsani, Tegar Muhammad Ramadhan, dan  
Athaya Salsabila Farendra Kusumah**

**Universitas Islam Kalimantan MAB**

Korespondensi Penulis : [Advdedisugiyanto@gmail.com](mailto:Advdedisugiyanto@gmail.com)

Citation Structure Recommendation :

Nama Dibalik. *Kepastian Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif.*

Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.5. No.9 (2024).

**ABSTRAK**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria telah memberikan landasan hukum baik bagi pemerintah dalam tugasnya sebagai pelaksana dari peraturan perundang-undangan dan bagi orang maupun badan hukum yang ingin mendapatkan legalitas berupa surat tanah sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah harus melakukan proses pendaftaran tanah. Proses penerbitan hak atas tanah haruslah berdasarkan kepada data fisik dan data yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Sertifikat yang tidak akurat secara administratif adalah salah satu jenis sertifikat yang bermasalah karena cacat administratif, maka sertifikat yang tidak akurat secara administratif dapat diajukan untuk pembatalan sertifikat oleh pihak yang merasa dirugikan hak-haknya akibat penerbitan sertifikat cacat administratif. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Yuridis-Normatif. Hasil penelitian yaitu Ketentuan yuridis sebagai dasar pembatalan hak atas tanah, secara Normatif tumpang tindihnya peraturan tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak yang dirugikan akibat terbit atau disahkannya Sertifikat Hak Milik yang diduga atau diketahui terdapat cacat data administrasi seperti cacat data fisik dan cacat data yuridis sehingga perlu adanya kodifikasi regulasi yang memberikan aturan secara jelas dan tegas tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik akibat dari cacat administrasi serta perlu adanya pengintegrasian sistem yang baik dalam pendaftaran hak atas tanah sebagai perwujudan dari asas asas umum pemerintahan yang baik serta pengaturan sanksi secara normatif bagi aparat yang terlibat secara sengaja mengetahui permohonan penerbitan sertifikat hak milik terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis namun tetap diterbitkan, pengaturan sanksi secara normatif berfungsi sebagai langkah preventif agar pejabat ataupun aparat pemerintah tidak menyalahgunakan kewenangannya (*abuse of power*).

**Kata Kunci: Cacat Administratif, Pembatalan Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Milik**

**ABSTRACT**

*Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Staples has provided a legal basis for both the government in its duties as the implementer of laws and regulations and for people and legal entities who want to obtain legality in the form of land certificates as proof of ownership of a piece of land must carry out the land registration process. The process of issuing land rights must be based on physical data and juridical data that can be accounted for legally. An administratively inaccurate certificate is one type of certificate that is problematic due to administrative defects, so an administratively inaccurate certificate can be submitted for certificate cancellation by a party who feels that his rights are harmed due to the issuance of an administrative defect certificate. This research uses the type of Juridical-Normative research. The results of the study are juridical provisions as the basis for the cancellation of land rights, normatively the overlap of regulations on the cancellation of Title Certificates creates legal uncertainty for the aggrieved parties due to the issuance or ratification of Title Certificates that are suspected or known to have administrative data defects such as physical data defects and juridical data defects so that there is a need for regulatory codification that provides clear and firm rules about cancellation Certificate of Ownership is the result of administrative defects and the need to integrate a good system in the registration of land rights as a manifestation of the general principles of good governance and normative sanctions arrangements for the officials involved deliberately knowing that the application for the issuance of a certificate of ownership has administrative defects and juridical defects but is still issued, Normative sanctions regulation functions as a preventive measure so that government officials or apparatus do not abuse their authority (abuse of power).*

**Keywords:** *Administrative Defects, Cancellation of Title Certificates, Title Certificates*

## **A. PENDAHULUAN**

Negara Indonesia sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, diakui sebagai negara hukum. Ketentuan lainnya dalam UUD NRI 1945, khususnya Pasal 27 Ayat (1) yang menyatakan bahwa segala warga Negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintah wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya serta Pasal 28 Ayat (5) yang berbunyi bahwa untuk penegakkan dan melindungi hak asasi manusia sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan hak asasi manusia dijamin, diatur, dan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan. melengkapi prinsip negara hukum tersebut. Dalam mengimplementasikan konsep negara hukum, Indonesia menegaskan bahwa pelaksanaan sistem kenegaraan harus didasarkan pada hukum, bukan pada kekuasaan.

Tanah merupakan salah satu unsur strategis dan potensial menyangkut kehidupan seseorang yang berfungsi sebagai tempat tinggal, berusaha secara ekonomi seperti berkebun, pertokoan dan sebagainya, karena tanah menduduki posisi yang strategis dan potensial sehingga Negara melakukan fungsi pengaturannya melalui regulasi agar terjadi ketertiban dalam pengelolaan tanah yang dilakukan baik oleh perorangan (*natuurlijk persoon*) maupun badan hukum (*recht persoon*) sehingga akan mencegah timbulnya sengketa dibidang pertanahan.

Begitu pentingnya pertanahan maka diatur secara tegas didalam konstitusi Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa : “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, sebagai implementasi atau pelaksanaan dari amanat konstitusi pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 maka Negara melahirkan peraturan dibidang agraria yaitu Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria untuk memberikan suatu kepastian dalam proses pemberian hak atas tanah baik kepada perorangan maupun badan hukum.

Adapun dasar pertimbangan diundangkannya UUPA adalah: pertama; bahwa di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya, termasuk perekonomiannya, terutama bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur, kedua; bahwa hukum agraria yang berlaku sebelum UUPA sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, sehingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan negara di dalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta, ketiga; bahwa sebelum diberlakukannya UUPA hukum agraria bersifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping diberlukannya juga hukum barat, dan keempat; bahwa bagi rakyat asli Indonesia hukum agraria penjajahan tidak menjamin kepastian hukum.<sup>1</sup>

Pada faktanya sengketa dan konflik agraria masih sering terjadi baik antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum bahkan antara masyarakat dengan penguasa. Sengketa dan konflik agraria telah terjadi di banyak tempat di penjuru Negeri. Permasalahan ini bukanlah permasalahan sambil lalu yang bisa diabaikan begitu saja. Permasalahan sengketa dan konflik agraria telah mengakibatkan banyak korban yang kehilangan tanah, tempat tinggal, mata pencaharian, keluarga dan menjadikan beban hidup menjadi semakin berat. Padahal tujuan negara ini dibentuk, sebagaimana diamanatkan dalam pembukaan UUD 1945, adalah untuk melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia.

Perlindungan hukum dan kepastian hukum terkait dengan pertanahan diuraikan dalam Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Penjelasan tersebut menyatakan bahwa dalam menghadapi situasi konkret, penting untuk memiliki sistem pendaftaran tanah yang memudahkan pemegang hak atas tanah untuk membuktikan klaim haknya atas tanah yang mereka kuasai. Selain itu, sistem ini juga memfasilitasi pihak-pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk mendapatkan informasi yang diperlukan tentang tanah yang akan menjadi subjek perbuatan hukum. Hal ini juga bermanfaat bagi Pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan.

---

<sup>1</sup> Indah Sari, *Hak-Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*, Jurnal Mitra Manajemen, Vol.9, No.1 (2017), p.15-16.

Saat ini permasalahan tanah semakin bertambah, terutama penerbitan sertifikat tanah. Agar suatu sertifikat dianggap pembuktian, sebaiknya pemohon memberikan data yang akurat untuk menghindari kesalahan, seperti yang disebabkan oleh sertifikat yang cacat pengelolaan. Sertifikat cacat administratif dapat terjadi karena kesalahan data yang diberikan oleh pemohon pada saat pembuatan sertifikat, atau karena kesalahan objek dan pokok bahasan. Kesalahan pada pokok bahasan meliputi kesalahan kartografi dan survei tanah, sedangkan kesalahan pada pokok bahasan meliputi kesalahan pemohon yang tidak memberikan informasi dengan benar.

Sertifikat yang tidak akurat secara administratif adalah salah satu jenis sertifikat yang bermasalah karena cacat administratif, maka sertifikat yang tidak akurat secara administratif dapat diajukan untuk pembatalan sertifikat oleh pihak yang merasa dirugikan hak-haknya akibat penerbitan sertifikat cacat administratif. Eskalasi konflik keagrariaan ini tentu memerlukan segera upaya penyelesaian sengketa secara menyeluruh, sistematis, berkepastian hukum, dan berkeadilan. Fakta menunjukkan bahwa ketiadaan mekanisme dan lembaga khusus yang menangani konflik agraria secara pasti, telah mendorong timbulnya kekerasan dalam setiap konflik agraria. Puncak dari semua bentuk kekerasan dalam konflik keagrariaan tersebut telah memicu jatuhnya korban jiwa dari masyarakat yang tidak berdosa.<sup>2</sup>

Sengketa atau konflik agraria tentu menimbulkan dampak yang cukup signifikan terhadap kehidupan masyarakat maupun kehidupan ekonomi dalam skala lokal maupun nasional, sehingga perlu dilakukan langkah-langkah yang serius dari pengaturan regulasi yang memiliki rasa kepastian hukum dan keadilan serta penertiban administratif bagi pemerintah ataupun pejabat yang berwenang dalam menerbitkan bukti surat tanah yaitu dalam tingkat kelurahan yaitu surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPPFBT) atau yang dikenal dengan sporadik dan kantor desa yaitu Surat Keterangan Tanah (SKT) serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu Sertifikat.

---

<sup>2</sup> Komite I Dewan Perwakilan Daerah RI, *Politik Hukum Agraria, Gagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perspektif DPD RI*, Sekretariat Jenderal Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia, Jakarta, 2014, p.17-18.

Dapat dipahami bahwa salah satu tujuan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya. Berkaitan dengan arti penting kepastian hukum penguasaan tanah terutama dalam kehidupan bernegara, maka perundang-undangan agraria di Indonesia mengatur tentang pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dimaksud. Dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, maka menurut undang-undang “sertipikat” merupakan alat pembuktian yang kuat sehingga bagi pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Dengan sertifikat itu maka pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensinya.<sup>3</sup>

Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria telah memberikan landasan hukum baik bagi pemerintah dalam tugasnya sebagai pelaksana dari peraturan perundang-undangan dan bagi orang maupun badan hukum yang ingin mendapatkan legalitas berupa surat tanah sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah harus melakukan proses pendaftaran tanah. Hubungan hukum antara organ pemerintah dengan orang maupun badan hukum dalam proses pemberian dan penerbitan hak atas tanah haruslah berdasarkan kepada data fisik dan data yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Berkaitan dengan tujuan yang ketiga diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu untuk meletakkan dasar kepastian hukum, maka pada pasal 19 undang-undang UUPA diatur tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk mengatur hubungan hukum antara subjek dan objek bidang tanah. Menurut Muchsin dkk., usaha untuk memberikan kepastian hukum tersebut dilakukan dengan mengadakan pendaftaran tanah yang bersifat *rehtcadaster* dan melaksanakan konversi hak-hak atas tanah yang berasal dari hukum agraria lama menurut hak-hak atas tanah sesuai dengan ketentuan hukum agraria nasional yang baru (UUPA). Pendaftaran tanah diatur dalam pasal 19 UUPA, sedangkan mengenai konversi diatur dalam diktum kedua UUPA tentang ketentuan-ketentuan konversi.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Desi Apriana dan Arifin Burb, *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol.5, No.2 (2021), p.222.

<sup>4</sup> Desi Apriana dan Arifin Burb, *Ibid.*, p.223.

Pada Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah diatur ketentuan pokok tentang pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a) pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti merasa tertarik untuk melakukan kajian hukum khususnya mengenai pembatalan hak milik akibat cacat administratif sehingga menimbulkan menimbulkan apa kepastian hukum terhadap sertipikat hak milik tersebut dalam bentuk penelitian ilmiah dengan judul **“Kepastian Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif”**

Berdasarkan dari uraian di atas, maka permasalahan yang diteliti yaitu:

1. Bagaimana landasan yuridis pembatalan sertifikat hak milik akibat cacat administratif?
2. Bagaimana kepastian hukum pembatalan sertifikat hak milik akibat cacat administratif?

Dalam penelitian ini, peneliti akan menggunakan jenis penelitian Yuridis-Normatif dikarenakan permasalahan yang akan peneliti bahas terkait dengan Kepastian Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif dengan cara mengkaji cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berkaitan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Landasan Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif**

Cacat hukum adalah istilah yang mengacu pada kebijakan atau prosedur yang bertentangan dengan hukum. Ini dapat diartikan sebagai ketidaksempurnaan atau ketidaklengkapan hukum yang menyebabkan tidak sahnya suatu tindakan hukum. Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 menyatakan bahwa cacat hukum administratif meliputi:

- Kesalahan prosedur
- Kesalahan penerapan perundang-undangan
- Kesalahan objek hak
- Kesalahan subjek hak
- Kesalahan jenis hak
- Kesalahan perhitungan luas
- Tumpang tindih hak atas tanah
- Data yuridis atau fisik yang tidak benar
- Kesalahan administratif lainnya

Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diberlakukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak tanah, di mana tanah harus terdaftar untuk mendapatkan sertifikat. Sertifikat ini merupakan bukti sah atas kepemilikan dan penguasaan tanah yang dilindungi oleh hukum.

Akibat dari sengketa pertanahan adalah pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah, yang merupakan tindakan hukum yang diambil oleh Badan Pertanahan Nasional. Sertifikat Hak Atas Tanah adalah tanda bukti kepemilikan yang kuat, bukan permanen, artinya sertifikat tersebut adalah bukti kepemilikan terhadap data fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertifikat selama sesuai dengan buku tanah dan surat ukur. Jika ada pihak yang keberatan dengan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah, mereka dapat mengajukan keberatan ke Badan Pertanahan Nasional atau mengajukan gugatan di pengadilan.

Pencabutan SKTUN di bidang Pertanahan oleh Kepala BPN didasarkan pada cacat hukum administrasi di terbitannya, dengan dasar hukum berikut:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Keppres Nomor 26 Tahun 1998 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional (Pasal 16 sub. C)
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Sertifikat yang cacat hukum administrasi dapat terjadi karena kesalahan objek atau subjek, seperti pengukuran dan pemetaan tanah yang tidak sesuai dengan data sebenarnya. Kesalahan subjek bisa terjadi jika batas tanah yang ditunjukkan oleh pemohon saat pengukuran oleh petugas Kantor Pertanahan tidak sesuai, sehingga gambar situasi menunjukkan batas yang salah. Akibat hukum pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang cacat administrasi adalah segala tindakan yang dilakukan berdasarkan sertifikat tersebut tidak sah menurut hukum. Akibat hukum adalah konsekuensi dari suatu tindakan hukum.

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah, tanah harus terdaftar untuk mendapatkan sertifikat, karena sertifikat adalah bukti sah dari pemilikan dan penguasaan tanah yang dilindungi oleh hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sebelum masuk ke dalam mekanisme pembatalan sertifikat karena cacat administrasi, kita harus memahami prosedur pendaftaran hak atas tanah.

Pendaftaran hak atas tanah berdasarkan Pasal 19 UUPA ditujukan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Begitu pula, pendaftaran pada Pasal 23, 32, dan 38 UUPA ditujukan kepada semua pemegang hak untuk menciptakan kepastian hukum bagi diri mereka. Pendaftaran diperlukan untuk setiap peralihan, penghapusan, dan pembebanan hak atas tanah untuk mencegah permasalahan hukum jika tidak terdaftar. Pendaftaran ini merupakan bukti kuat yang bersyarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 23 ayat (1). Hak milik, peralihan, penghapusan, dan pembebanan hak lainnya harus didaftarkan menurut ketentuan dalam Pasal 19 UUPA, begitu pula dengan hak guna usaha (Pasal 32 UUPA) dan hak guna bangunan (Pasal 38 UUPA).

Untuk menjamin hak atas tanah, pemerintah memberikan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Keterangan yang tercantum di dalamnya memiliki kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Jika terdapat tumpang tindih atau kesalahan prosedur dan pemetaan, sertifikat tersebut termasuk sertifikat yang cacat hukum dan dapat menimbulkan akibat hukum bagi pemegangnya.

UUPA menentukan bahwa pembatalan hak atas tanah adalah salah satu penyebab dihapusnya hak atas tanah terkait. Keputusan pembatalan hak atas tanah dapat disebabkan oleh adanya cacat hukum administrasi atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Terhapusnya hak atas tanah mengakibatkan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai negara.<sup>5</sup>

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Berdasarkan Pasal 2 PP Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah dapat dilakukan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Objek pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 9 PP Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa objek pendaftaran tanah meliputi:

- Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
- Tanah hak pengelolaan
- Tanah wakaf
- Hak milik atas satuan rumah susun
- Hak Tanggungan
- Tanah Negara

---

<sup>5</sup> Ni Made Silvia Gayatri, I Putu Gede Seputra dan Luh Putu Suryan, *Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi*. *Analogi Hukum*, Vol.3, No.1 (2021), p.81-82

Dalam hal Tanah Negara sebagai objek pendaftaran tanah, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan Tanah Negara dalam daftar tanah. Tujuan pendaftaran tanah tercantum di dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, yaitu:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pembatalan sertipikat Hak Atas Tanah berdasarkan cacat administratif kadang sulit dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional karena mendapat tantangan dari pemegang hak atas tanah. Pemilik sertipikat merasa dirugikan, namun ada pihak lain yang juga berkepentingan atas tanah tersebut yang merasa dirugikan dengan terbitnya hak atas tanah yang diklaim orang ketiga. Pembatalan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan berdasarkan cacat administratif sangat sedikit karena pembatalan cacat administratif harus melalui penelitian lapangan yang teliti terkait subyek dan obyek hak atas tanah yang akan dibatalkan.

Peninjauan lokasi sering kali mendapat tantangan dari pemegang sertipikat hak atas tanah dengan tidak memberikan ruang untuk melakukan pengecekan secara detail terhadap objek yang akan dibatalkan. Aparat pemerintah setempat yang merupakan aparat yang terdekat dengan masyarakat juga tidak berdaya.

Penerbitan sertipikat hak atas tanah didahului dengan adanya permohonan hak atas tanah dari pemohon dengan melampirkan alas hak, identitas pemohon, SPT PBB, serta surat pernyataan penguasaan tanah yang diketahui aparat desa/kelurahan setempat. Namun, administrasi pertanahan di desa yang kurang tertib menyebabkan Surat Penguasaan Tanah yang diterbitkan aparat desa/kelurahan tidak bisa sepenuhnya benar.

Pada hakikatnya, instansi Kantor Pertanahan tidak berhak menguji kebenaran materil secara mendetail kepemilikan tanah yang masih berstatus tanah desa karena itu merupakan hak imaterial suatu desa, di mana pihak desa yang mengetahui secara rinci status tanah, pemilik tanah, dan riwayat tanah tersebut. Kantor Pertanahan hanya dapat menguji suatu lahan tanah yang sudah bersertipikat karena apabila tanah tersebut sudah memiliki sertipikat, maka secara tidak langsung data/dokumen sudah terdapat dalam Kantor Pertanahan dan baru diuji kebenarannya dalam bentuk segi hukum.<sup>6</sup>

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tidak menjelaskan pengertian cacat administratif. Namun, cacat administratif dalam pendaftaran tanah biasanya disebabkan karena kurang tertibnya aparat desa yang mencatat data penguasaan tanah masyarakat dan mengeluarkan Surat Pernyataan Tanah (SPT) kepada masyarakat yang mengklaim penguasaan tanah tanpa meneliti riwayat penguasaan tanah yang sebenarnya.

Pembatalan sertipikat karena cacat administratif dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada pasal 1 ayat 14 yang menentukan: “ Pembatalan adalah keputusan yang membatalkan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”

Pasal 17 Penanganan Kasus dinyatakan selesai dengan kriteria: a. Kriteria Satu (K1) jika penyelesaian bersifat final, berupa: 1. keputusan pembatalan; 2. perdamaian; atau 3. surat penolakan tidak dapat dikabulkannya permohonan.

Pasal 29 menentukan:

- (1)Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:
- a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
  - b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

---

<sup>6</sup> Noviane Kelung dan Martina Binei, *Tinjauan Yuridis terhadap Pembatalan Hak Milik Atas Tanah yang Bersifat Cacat Administrasi*, Scientia De Lex, Vol.10, No.1 (2022), p.18-19.

(2)Sebelum dilakukan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan

Pasal 30 menentukan:

1. Menteri menerbitkan keputusan Pembatalan karena:
  - a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh Kementerian atau Kantor Wilayah;
  - b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kementerian.
2. Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena:
  - a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;
  - b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.
3. Dalam hal tertentu, Menteri dapat membatalkan Produk Hukum Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

Pasal 31 menentukan:

- (1)Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya menyampaikan surat keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) kepada pemegang hak atas tanah dan/atau pemegang hak tanggungan setelah keputusan ditetapkan.
- (2)Dalam hal terdapat gugatan, sita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, keputusan Pembatalan tidak dapat ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 34 menentukan:

- (1) Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertipikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- (3) Pembatalan dilakukan terhadap sertipikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.
- (4) Tata cara mengenai Penyelesaian masalah tumpang tindih diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.

Pasal 35 menentukan:

Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:

- a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;
- d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
- e. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. kesalahan subjek hak;
- g. kesalahan objek hak;
- h. kesalahan jenis hak;
- i. tumpang tindih hak atas tanah;
- j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;

- o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan tegas.

Pasal 36 menentukan:

Usulan Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. surat permohonan atau surat pengaduan;
- b. fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan;
- c. asli surat kuasa jika dikuasakan;
- d. fotokopi bukti-bukti pemilikan/penguasaan atas tanah pemohon yang dilegalisir;
- e. dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan Pembatalan;
- f. dokumen hasil Penanganan; dan
- g. fotokopi dokumen pendukung lainnya yang dilegalisir yang menunjukkan atau membuktikan adanya cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

Jika terdapat tumpang tindih hak atas tanah atau kekeliruan data yuridis dan fisik, sertipikat cacat administratif harus dibatalkan dan dilakukan pembetulan data yuridis dan fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat administratif merupakan salah satu bentuk pelaksanaan asas kepastian hukum dalam pendaftaran tanah.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Karel Y. Umboh, Ollij Anneke Kereh, *Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Akibat Cacat Hukum Administrasi*, Lex Privatum, Vol.VI, No.1 (Jan-Mar 2018), p.161-165.

Bahwa secara yuridis ketentuan mengenai Pembatalan Sertifikat Hak Milik secara yuridis diatur oleh ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yaitu pada pasal 66 Bagian Keempat Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi, yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:
  - a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk:
    1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
    2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.
- 2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui peradilan.

## **2. Kepastian Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif**

Masalah pertanahan memerlukan perhatian khusus dari berbagai pihak karena perkembangan pembangunan saat ini mencakup berbagai bidang. Oleh karena itu, penting untuk memastikan kepastian hak atas tanah. Untuk mencegah perselisihan antara pihak-pihak yang memerlukan tanah, telah ditetapkan peraturan mengenai pertanahan. Aturan tersebut diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 yang mengamanatkan inventarisasi tanah di seluruh Indonesia.

Ketentuan mengenai kepastian hukum hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997. Peraturan baru ini banyak menyederhanakan persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah. Sertifikat hak atas tanah yang dihasilkan dari pendaftaran ini memiliki banyak fungsi penting yang tidak dapat digantikan oleh dokumen lain.

Pertama, sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat, memudahkan seseorang atau badan hukum untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah seperti diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Kedua, sertifikat memberikan kepercayaan kepada bank atau kreditor untuk memberikan pinjaman kepada pemilikinya. Ketiga, sertifikat juga bermanfaat bagi pemerintah sebagai bukti bahwa tanah telah terdaftar di Kantor Agraria dan datanya tersimpan dengan baik, sehingga mudah diakses jika diperlukan.

Konflik pertanahan di Indonesia sering melibatkan konflik vertikal, yaitu antara masyarakat dengan pemerintah atau perusahaan, dan konflik horizontal, seperti permasalahan sertifikat ganda. Sertifikat ganda sering mengarah pada pelanggaran hukum, seperti sertifikat palsu atau penyalahgunaan sertifikat. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif, yang berarti keterangan dalam surat bukti hak diterima sebagai keterangan benar sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Pendaftaran tanah tidak memberikan hak kepada pihak yang namanya terdaftar secara keliru, dan pihak yang berhak dapat menuntut pembetulan.

Walaupun pendaftaran tanah dilakukan, sengketa hak atas tanah tetap bisa terjadi, yang mengakibatkan pemblokiran sertifikat oleh Kantor Pertanahan. Permohonan pemblokiran dapat diajukan ke pengadilan karena alasan seperti sertifikat ganda, utang piutang, atau kebangkrutan.

Sertifikat hak milik yang tumpang tindih terjadi karena beberapa alasan, seperti kesalahan dalam pengukuran atau dokumentasi yang tidak akurat terutama Sertifikat Hak Milik yang terdapat cacat formil yaitu cacat data fisik dan cacat data yuridis. seperti pada suatu bidang tanah sudah terbit sertifikat terlebih dahulu, namun kemudian terbit lagi sertifikat Hak Milik atas nama orang lain pada bidang tanah tersebut sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik yang kedua pada bidang tanah yang sama adalah cacat hukum dan jelas menimbulkan kerugian serta menimbulkan ketidakpastian hukum, ataupun yang bertanda tangan di perbatasan bidang tanah pada saat pengajuan administrasi penerbitan sertifikat hak milik bukanlah pemilik sebenarnya atas batas bidang tanah yang diajukan sertifikat hak milik, hal tersebut jelas cacat data fisik.

Untuk mencegah sertifikat ganda, Badan Pertanahan Nasional melaksanakan Program Pengadaan Peta Pendaftaran Tanah. Namun, pengadaan ini memerlukan dana dan waktu, sehingga dilakukan secara bertahap sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Nomor 24 Tahun 1997.<sup>8</sup>

Dalam hal penanganan sengketa, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan mengatur langkah-langkah penelitian dan penyelesaian sengketa, termasuk pembatalan sertifikat yang mengandung cacat hukum administrasi. Sertifikat dengan cacat hukum administrasi, seperti kesalahan prosedur atau tumpang tindih hak, dapat dibatalkan atau diperbaiki sesuai peraturan.

Kemudian yang terbaru tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik secara yuridis diatur oleh ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yaitu pada pasal 66 Bagian Keempat Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi, yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:
  - a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk:
    1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
    2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.
- 2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

---

<sup>8</sup> Slamet Riyadi, *Kepastian Hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang Tumpang Tindih*, Skripsi, Universitas Pancasakti, Tegal, 2020, p.49-55.

Secara Normatif tumpang tindihnya peraturan tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak yang dirugikan akibat terbit atau disahkannya Sertifikat Hak Milik yang diduga atau diketahui terdapat cacat data administrasi seperti cacat data fisik dan cacat data yuridis sehingga perlu adanya kodifikasi regulasi yang memberikan aturan secara jelas dan tegas tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik akibat dari cacat administrasi serta perlu adanya pengintegrasian sistem yang baik dalam pendaftaran hak atas tanah sebagai perwujudan dari asas asas umum pemerintahan yang baik serta pengaturan sanksi secara normatif bagi aparat yang terlibat secara sengaja mengetahui permohonan penerbitan sertifikat hak milik terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis namun tetap diterbitkan, pengaturan sanksi secara normative berfungsi sebagai langkah preventif agar pejabat ataupun aparat pemerintah tidak menyalahgunakan kewenangannya (*abuse of power*).

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

- a. Cacat hukum adalah istilah yang merujuk pada kebijakan atau prosedur yang bertentangan dengan hukum, menyebabkan ketidaksahan tindakan hukum. Ketentuan yuridis sebagai dasar pembatalan hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik adalah UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keppres No. 26 Tahun 1998 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- b. Secara Normatif tumpang tindihnya peraturan tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak yang dirugikan akibat terbit atau disahkannya Sertifikat Hak Milik yang diduga atau diketahui ada cacat data administrasi seperti cacat data fisik,

dan cacat data yuridis sehingga perlu adanya kodifikasi regulasi yang memberikan aturan secara jelas dan tegas tentang pembatalan SHM akibat dari cacat administrasi serta perlu adanya pengintegrasian sistem yang baik dalam pendaftaran hak atas tanah sebagai wujud asas umum pemerintahan yang baik serta pengaturan sanksi secara normatif bagi aparat yang terlibat secara sengaja mengetahui permohonan penerbitan sertifikat hak milik terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis namun tetap diterbitkan, pengaturan sanksi secara normative berfungsi sebagai langkah preventif agar pejabat ataupun aparat pemerintah tidak menyalahgunakan kewenangannya (*abuse of power*).

## **2. Saran**

- a. Untuk mencegah cacat hukum administratif, perlu adanya peningkatan ketertiban administrasi pertanahan di tingkat desa/kelurahan, memastikan data yuridis dan fisik tanah yang akurat. Selain itu, proses pendaftaran tanah harus dilakukan dengan cermat dan sesuai prosedur hukum, melibatkan pemeriksaan lapangan yang teliti. Pemerintah dan aparat terkait harus memberikan edukasi dan pelatihan kepada petugas pertanahan dan masyarakat untuk meningkatkan pemahaman tentang pentingnya pendaftaran tanah yang benar. Terakhir, Badan Pertanahan Nasional perlu memperkuat pengawasan dan penegakan hukum untuk memastikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak tanah rakyat.
2. Untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan dan mencegah terjadinya konflik, disarankan agar semua pihak terkait meningkatkan koordinasi dan transparansi dalam pengelolaan dan pendaftaran tanah, dengan memperbaiki sistem pengawasan dan pemantauan, menyederhanakan prosedur pendaftaran, meningkatkan sosialisasi mengenai peraturan pertanahan kepada masyarakat, serta melakukan pembaruan data dan inventarisasi tanah secara berkala dan terintegrasi, guna memastikan bahwa setiap sertifikat tanah yang diterbitkan memiliki kekuatan hukum yang sah dan diakui, serta memperkuat kerjasama antara BPN, pemda, dan lembaga peradilan dalam menangani sengketa dan permasalahan hukum yang terkait dengan kepemilikan dan penggunaan tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Djambatan).
- Komite I Dewan Perwakilan Daerah RI. 2014. *Politik Hukum Agraria, Gagasan Pendirian Pengadilan Agraria Perspektif DPD RI*. (Jakarta: Sekretariat Jenderal Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia).
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Sumardjono, Maria SW.. 2010. *Tanah untuk Kesejahteraan Rakyat*. (Yogyakarta: Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada).
- ND, Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum, Normatif dan Empiris*. (Yogyakarta: Pustaka Belajar).
- Santoso, Urip. 2013. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. (Jakarta: Kencana).

### Publikasi

- Akef, Amelia dan Abdat Atik Winanti. *Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Eigendom Verponding yang dikuasai Pihak Lain*. Jurnal Borneo, Vol.5. No.1 (2021).
- Apriania, Desi dan Arifin Burb. *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jurnal Bina Mulia Hukum. Vol.5. No.2 (2021).
- Gayatri, Ni Made Silvia, I Putu Gede Seputra dan Luh Putu Suryan. *Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi*. Jurnal Analogi Hukum. Vol.3. No.1 (2021).
- Kelung, Noviane dan Martina Binei. *Tinjauan Yuridis terhadap Pembatalan Hak Milik Atas Tanah yang Bersifat Cacat Administrasi*. Scientia De Lex. Vol.10. No.1 (2022).
- Sari, Indah. *Hak-Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*. Jurnal Mitra Manajemen. Vol.9. No.1 (2017).
- Umboh, Karel Y. dan Ollij Anneke Kereh. *Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Akibat Cacat Hukum Administrasi*. Lex Privatum. Vol.Vi. No.1 (2018).

### Karya Ilmiah

- Riyadi, Slamet. 2020. *Kepastian Hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang Tumpang Tindih*. Skripsi. (Tegal: Universitas Pancasakti).

### Sumber Hukum

- Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.